

**REGULAMIN PIERWSZEGO PRZETARGU**  
**z dnia 29 maja 2023 r.**  
**ofertowego, pisemnego, nieograniczonego**  
**organizowanego w ramach postępowania sanacyjnego**  
**Czesława Filoska prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Komplex Service Czesław Filosek**  
**w restrukturyzacji z siedzibą w Dąbrowie Górniczej**  
**sygn. akt KA1K/GRs/2/2023**  
**na sprzedaż**

prawa własności nieruchomości gruntowej rolnej położonej w miejscowości Goryslawice, w gminie Wiślica, w województwie świętokrzyskim, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 1035, obręb 0004 Goryslawice, o powierzchni 6 800 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Busku Zdroju, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi kw nr Kl1B/00037480/3.

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego (ofertowego) („Przetarg”) na zbycie nieruchomości stanowiącej własność dłużnika, szczegółowo opisanej w §3 Regulaminu.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarządca Masy Sanacyjnej Czesława Filoska prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Komplex Service Czesław Filosek w restrukturyzacji z siedzibą w Dąbrowie Górniczej – Maciej Tuszakowski („Organizator Przetargu”).

**§ 2**

**Podstawa prawna przeprowadzenia Przetargu**

1. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne [dalej także: „PrRest”), ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe [dalej także: „PrUp”), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny [dalej także: „k.c.”].
2. Czynności związane z niniejszym Przetargiem wykonuje Organizator Przetargu.

**§ 3**

**Przedmiot Przetargu**

1. Przedmiotem Przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowej rolnej położonej w miejscowości Goryslawice, w gminie Wiślica, w województwie świętokrzyskim, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 1035, obręb 0004 Goryslawice, o powierzchni 6 800 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Busku Zdroju, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi kw nr Kl1B/00037480/3 [dalej także: „Nieruchomość”].
2. Nieruchomość oferowana jest przez Organizatora Przetargu za cenę netto nie niższą niż **25 200,00 PLN (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy dwieście złotych)**, w trybie i na warunkach określonych w niniejszym regulaminie.
3. Jeśli przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Organizator Przetargu ma prawo zorganizować kolejne przetargi na zbycie opisanej nieruchomości bez konieczności uzyskiwania odrębnej zgody sędziego-komisarza, przy czym cena wywoławcza każdorazowo będzie niższa o 20%, lecz nie niższa niż 10 000,00 PLN.
4. W razie istnienia prawa pierwokupu i konieczności jego uwzględnienia w toku przetargu, syndyk zawrze z oferentem, którego oferta została wybrana, notarialną warunkową umowę sprzedaży (zobowiązującą) prawa własności Nieruchomości pod warunkiem nieskorzystania przez uprawnionego – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa - z prawa pierwokupu. W przypadku nieskorzystania przez uprawnionego z prawa pierwokupu, ostateczna umowa sprzedaży (rozporządzająca) zostanie zawarta



- z oferentem, którego oferta została wybrana, w terminie określonym w §6 pkt 7 Regulaminu.
5. Zapoznanie się ze stanem Nieruchomości jest możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z Organizatorem Przetargu, wskazanym w ogłoszeniu o Przetargu. Wszelkie informacje na temat Nieruchomości objętej niniejszym przetargiem, jak również informacje dotyczące trybu składania ofert można uzyskać pod numerem telefonu: +48 509 - 439 - 342 w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 16:00, jak również drogą elektroniczną pod adresem: [biuro@kancelaria-jt.pl](mailto:biuro@kancelaria-jt.pl). Z opisem i oszacowaniem oraz pozostałą dokumentacją dotyczącą Nieruchomości zapoznać można się na stronie internetowej syndyka, tj. [www.kancelaria-jt.pl](http://www.kancelaria-jt.pl) w zakładce „POSTĘPOWANIA”.

#### § 4

#### Ogłoszenie o Przetargu

1. Oferentów do udziału w Przetargu zaprasza za pomocą ogłoszeniowych portali internetowych, pośredniczących w sprzedaży nieruchomości.
2. Ogłoszenie, o którym mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu, zostanie podane do publicznej wiadomości co najmniej na dwa tygodnie przed upływem terminu do składania ofert.
3. Ogłoszenie na ogłoszeniowych portalach powinno zawierać co najmniej informacje o:
  - a) przedmiocie Przetargu,
  - b) terminie i miejscu składania ofert do przetargu,
  - c) wysokości wadium,
  - d) sposobie udostępniania oferentom niniejszego Regulaminu Przetargu i innych dokumentów dotyczących przedmiotowej nieruchomości,
  - e) możliwości przeglądu nieruchomości,
  - f) skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości z przyczyn, za które Oferent, którego oferta została wybrana, ponosi odpowiedzialność;
  - g) zastrzeżenie, że Organizatorowi Przetargu przysługuje prawo odwołania Przetargu oraz zamknięcia Przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
4. Nabywca ponosi wszelkie koszty i ciężary (podatki, opłaty) związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz z przeniesieniem praw, łącznie z ewentualnym wykreśleniem obciążeń przedmiotowych praw.

#### § 5

#### Warunki i zasady uczestnictwa w Przetargu

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które złożą ofertę spełniającą wymogi przewidziane niniejszym Regulaminem wraz z dowodem wniesienia wadium najpóźniej w dniu określonym w ogłoszeniu o Przetargu („Oferenci”).
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w postępowaniu przetargowym po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, o ile są obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.
3. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest złożenie bezwarunkowej, pisemnej oferty oraz wniesienie wadium.
4. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu.
5. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 2 500,00 PLN (dwa tysiące pięćset złotych). Wadium powinno zostać zapłacone w takim terminie, aby zostało uznane na rachunku bankowym wskazanym przez Organizatora Przetargu w ogłoszeniu o Przetargu najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień otwarcia ofert. Dowód wniesienia Wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu Organizatorowi Przetargu wraz z ofertą. Za dzień dokonania wpłaty wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego Organizatora Przetargu pełną kwotą wadium.

6. W razie zorganizowania kolejnych przetargów na zbycie opisanej nieruchomości, kwota wadium będzie każdorazowo niższa o 10%.
7. Rachunkiem właściwym dla wpłat z tytułu wadium jest rachunek bankowy masy sanacyjnej Czesława Filoska prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Komplex Service Czesław Filosek w restrukturyzacji o numerze:

**BNP Paribas Bank Polska S.A.**  
**nr rachunku: 43 1600 1462 1745 6355 5000 0001**

Przelew winien być oznaczony tytułem: „WADIUM W PRZETARGU - DZIAŁKA, sygn. akt KA1K/GRs/2/2023, nazwa Oferenta”. Zastrzega się, iż wszystkie opłaty bankowe związane z przelewem wadium ponosi Oferent.

Wpłacenie wadium stanowi potwierdzenie znajomości stanu faktycznego i prawnego przedmiotu przetargu, regulaminu oraz ich akceptacji. Rachunek masy sanacyjnej prowadzi BNP Paribas Bank Polska S.A.

8. Wadium wpłacone przez Oferenta, który Przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
9. Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, przepada na rzecz masy sanacyjnej w szczególności, gdy:
  - a) Oferent uchylił się od zawarcia umowy,
  - b) Oferent odstąpił od umowy,
  - c) Oferent uchybił terminowi zawarcia umowy,
  - d) Oferent odmówił uiszczenia ceny,
  - e) Zawarcie umowy nie nastąpiło w terminie wskazanym przez Organizatora Przetargu z przyczyn, za które Oferent, który Przetarg wygrał, ponosi odpowiedzialność.
10. Oferent może być traktowany jako ten, który uchylił się od zawarcia umowy, gdy w szczególności, lecz nie wyłącznie, nie stawia się, reprezentowany przez należycie upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli), w terminie wskazanym w wezwaniu wystosowanym przez Organizatora Przetargu w celu zawarcia umowy sprzedaży wraz z oryginałami wszystkich dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta, wymaganymi przez notariusza sporządzającego akt notarialny umowy sprzedaży, takimi w szczególności, jak:
  - a) w przypadku zawierania przez Oferenta umowy sprzedaży przez pełnomocnika - ważne pełnomocnictwo do zawarcia umowy sprzedaży, sporządzone w formie notarialnej i spełniające wszystkie wymogi formalne; oraz
  - b) odpowiednimi dokumentami korporacyjnymi Oferenta (takimi jak, między innymi, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz oryginały zgód osób trzecich i uchwał organów korporacyjnych, jeśli takie są wymagane zgodnie z przepisami prawa lub dokumentami korporacyjnymi Oferenta); oraz
  - c) odpowiednimi ważnymi dokumentami potwierdzającymi tożsamość osoby zawierającej umowę sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta.

W przypadku niezawarcia umowy sprzedaży z przyczyn dotyczących Oferenta, w szczególności wskazanych powyżej Organizatorowi Przetargu, niezależnie i dodatkowo w stosunku do przepadu wadium na jego rzecz, przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania za poniesioną z tego tytułu szkodę w pełnej wysokości. Oferent, o którym mowa powyżej nie może uczestniczyć w ponownym przetargu a oferta przez niego złożona do nowego przetargu podlega odrzuceniu.

11. Wadium zwraca się Oferentom po odwołaniu lub zakończeniu Przetargu, z wyjątkiem wadium wniesionego przez Oferenta, który Przetarg wygrał. Wadium zwracane jest bez jakiegokolwiek oprocentowania (odsetek). Wadium nie podlega waloryzacji. Termin na zwrot wadium wynosi 7 dni roboczych, liczonych od dnia zatwierdzenia wybranej przez komisję przetargową oferty. W przypadku niewskazania nr rachunku bankowego dla zwrotu wadium, jego zwrot nastąpi na rachunek, z którego wadium zostało przelane na rachunek masy sanacyjnej.
12. Oferenci zobowiązani są do złożenia kompletnej oferty kupna przedmiotu przetargu w języku polskim w zapieczętowanej kopercie z sygnaturą Przetargu oraz dopiskiem „**NIE OTWIERAĆ- GORYŚLAWICE - PRZETARG**” w Biurze Doradcy Restrukturyzacyjnego Macieja Tuszakowskiego w Gliwicach, przy ul. Dolnych



- Wałów 1/35, w godzinach od 8:00 do 15:00 lub przesłać pocztą, w terminie do dnia **19 lipca 2023 r. do godz. 09:00**. Oferta niespełniająca wyżej opisanych wymogów pozostawiona będzie bez rozpoznania. **Decyduje faktyczna data i godzina doręczenia oferty do Biura Doradcy Restrukturyzacyjnego, a nie data i godzina stempla pocztowego**. Koperta z ofertą musi być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez otwarcia koperty oraz w sposób wyłączający możliwość otwarcia i zamknięcia koperty bez pozostawienia śladów po otwarciu.
13. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za otwarcie przesyłki zawierającej ofertę, jeżeli przesyłka ta nie będzie zawierać wyraźnego dopisku określonego w pkt 11 niniejszego paragrafu.
14. Pisemne oferty powinny zawierać:
- a) imię i nazwisko albo nazwę (firmę) Oferenta,
  - b) adres (siedzibę) Oferenta,
  - c) w przypadku Oferentów zarejestrowanych w publicznych rejestrach, wypis z właściwych rejestrów o mocy prawnej dokumentu urzędowego ważnego na dzień sporządzenia oferty;
  - d) datę sporządzenia oferty,
  - e) komplet oświadczeń dotyczących:
    - i. zapoznania się z regulaminem przetargu, zrozumienia jego treści i przyjęcia warunków w nim określonych bez zastrzeżeń oraz zobowiązania się do jego przestrzegania;
    - ii. braku zastrzeżeń co do stanu faktycznego i prawnego przedmiotu przetargu;
    - iii. otrzymania informacji dotyczącej wyłączenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu przetargu;
    - iv. zobowiązania się do zapłaty ceny, w terminie wynikającym z niniejszego regulaminu, w przypadku przyjęcia jego bezwarunkowej oferty;
    - v. zobowiązania się do pokrycia kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu;
    - vi. skutkach niezapłacenia całości ceny w terminie wynikającym z niniejszego regulaminu co do własności przedmiotu przetargu oraz przepadku wadium,
  - f) zaoferowaną cenę nabycia sformułowaną precyzyjnie (cyframi i słownie) w walucie polskiej,
  - g) dowód wniesienia wadium oraz ewentualnie wskazanie sposobu zwrotu wadium,
  - h) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie – zgody osób trzecich i uchwały organów korporacyjnych Oferenta na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży, wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej, aktów założycielskich Oferenta lub innych aktów korporacyjnych Oferenta oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody osób trzecich i uchwały nie są wymagane;
  - i) w przypadku, gdy przypadki wskazane w pkt h) powyżej nie znajdują zastosowania – oświadczenie, że żadne zgody osób trzecich ani uchwały jakichkolwiek podmiotów lub organów na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży nie są wymagane,
  - j) oświadczenia Oferenta, że wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych Oferenta w zakresie procedury przetargowej objętej niniejszym Regulaminem, o następującej treści:

*„1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych / danych osobowych reprezentowanego przeze mnie [●], przez administratora danych osobowych, do celów związanych z przetargiem na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej rolnej położonej w miejscowości Gorystawice, w gminie Wiślica, w województwie świętokrzyskim, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 1035, obręb 0004 Gorystawice, o powierzchni 6 800 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Busku Zdroju, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi kw nr Kl1B/00037480/3 („Nieruchomość”), organizowanym przez Zarządcę Masy Sanacyjnej Czesława Filoska prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Komplex Service Czesław Filosek w restrukturyzacji („Przetarg”), w trakcie oraz po zakończeniu Przetargu oraz dla zawarcia i wykonania umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.1000) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.*



2. Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.:
- a) zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest Organizator Przetargu, tj. Zarządca Masy Sanacyjnej Czesława Filoska prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Komplex Service Czesław Filosek w restrukturyzacji adw. doradca restrukturyzacyjny Maciej Tuszakowski (Kancelaria Adwokacka Adwokat Maciej Tuszakowski);
  - b) zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny;
  - c) zostałem poinformowany, że podanie danych osobowych jest wymogiem zawarcia umowy oraz o tym, że odmowa podania danych osobowych będzie skutkować niemożnością zawarcia umowy;
  - d) zostałem poinformowany o prawie do żądania od administratora dostępu do ww. danych, ich sprostowania (poprawienia), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
  - e) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania;
  - f) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia skargi do organu nadzorującego;
  - g) zostałem poinformowany o prawie do przenoszenia danych osobowych;
  - h) zostałem poinformowany o prawie do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych.
3. Oświadczam, iż zapoznałem się z Klauzulą informacyjną, stanowiącą Załącznik Nr 2 do Regulaminu przetargu ofertowego, pisemnego, nieograniczonego z dnia 29 maja 2023 r.”
15. W przypadku Oferentów będących osobą fizyczną, oferta powinna zawierać dodatkowo oświadczenie czy Oferent pozostaje w związku małżeńskim i czy zamierza nabyć przedmiot przetargu z majątku osobistego czy też z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską. Jeśli przedmiot przetargu ma należeć do majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską, konieczne jest podpisanie oferty i uczestniczenie w przetargu przez oboje małżonków albo w przypadku, gdy oferta podpisywana jest przez jednego z małżonków, który zamierza samodzielnie uczestniczyć w przetargu do oferty, należy załączyć oświadczenie drugiego małżonka, w formie aktu notarialnego, o wyrażeniu zgody na uczestnictwo w przetargu i nabycie przedmiotu przetargu.
16. Wszystkie dokumenty Oferent zobowiązany jest przedkładać w oryginałach lub kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez notariusza prowadzącego kancelarię notarialną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo w innym kraju członkowskim Unii Europejskiej. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy składać wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. Dokumenty zawierające oświadczenia oraz dokument oferty winien zostać podpisany własnoręcznie przez uprawnione osoby.
17. Oferty niespełniające wymogów określonych przepisami prawa oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami tych przepisów nie uczestniczą w przetargu i podlegają odrzuceniu. To samo dotyczy ofert niespełniających wymagań wskazanych powyżej oraz złożonych po terminie.
18. W przypadku, gdy zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości nie nastąpi z przyczyn, za które Oferent, którego oferta została wybrana, nie ponosi odpowiedzialności, wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi w nominalnej wysokości. Wyłącza się wprost postanowienia art. 70<sup>4</sup> § 2 zdanie ostatnie Kodeksu Cywilnego.
19. Każdy z Oferentów (w tym Oferenci, których oferty nie zostały wybrane) ponosi we własnym zakresie koszty własnej obsługi prawnej oraz inne swoje koszty związane z uczestnictwem w Przetargu, w szczególności koszty związane z przygotowaniem dokumentów koniecznych do złożenia oferty, bez prawa do żądania zwrotu tychże kosztów przez Organizatora Przetargu.

## § 6

### Rozpoznanie ofert i zawarcie umowy

1. Rozpoznanie ofert nastąpi w Biurze Doradcy Restrukturyzacyjnego Macieja Tuszakowskiego w Gliwicach przy ul. Dolnych Wałów 1/35 w dniu **19 lipca 2023 r. o godzinie 10:00**. Każdy z oferentów uprawniony jest do wzięcia udziału w posiedzeniu, na którym rozpoznane zostaną oferty.





2. Komisja przetargowa zostanie powołana przez zarządcę masy sanacyjnej Czesława Filoska prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Komplex Service Czesław Filosek w restrukturyzacji najpóźniej na 7 dni przed otwarciem ofert.
3. Wyboru oferty spośród ofert prawidłowo złożonych dokonuje w dniu przetargu komisja przetargowa, której przewodniczy zarządca masy sanacyjnej, zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
4. Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo:
  - a. żądania dodatkowych informacji od Oferentów lub uzupełnienia dokumentów;
  - b. odwołania przetargu;
  - c. nie przyjęcia zaproponowanej ceny lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny;
5. Jeżeli zostały złożone dwie ważne oferty, zarządca kwalifikuje je do dodatkowej ustnej licytacji. Jeżeli zostały złożone trzy i więcej ważnych ofert, zarządca kwalifikuje trzy najwyższe oferty do dodatkowej ustnej licytacji. Ustna licytacja odbędzie się w tym samym miejscu, w dniu rozstrzygnięcia przetargu o godz. 10:45. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie 500,00 PLN.
6. Oferenci, o których mowa w pkt 5 niniejszego paragrafu, i ich reprezentanci, lub należycie umocowani pełnomocnicy powinni stawić się na posiedzeniu w Biurze Doradcy Restrukturyzacyjnego, na którym rozpatrywane będą oferty. Licytacja, o której mowa w pkt 5, zostanie rozpoczęta od kwoty wyższej, powiększonej o wskazaną w pkt 5 kwotę postąpienia. Niestawiennictwo oferentów na posiedzeniu nie tamuje możliwości przeprowadzenia ustnej dogrywki, o której mowa w pkt 5. W przypadku, jeżeli w posiedzeniu nie będzie brał udziału należycie reprezentowany oferent uprawniony do uczestnictwa w dogrywce, wybrana zostanie oferta oferenta, o ile zaoferuje on dotychczasową cenę, podwyższoną o wartość minimalnego postąpienia, o którym mowa w pkt 5. W przeciwnym wypadku, jak również w przypadku niestawiennictwa żadnego z oferentów na posiedzeniu lub niezłożenia przez żadnego z uprawnionych oferentów oferty, zarządca według własnego uznania unieważni przetarg, dokona wyboru jednej z równorzędnych ofert lub wyznaczy dodatkowy termin ustnej licytacji.
7. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi nie później niż w terminie 4 miesięcy od dnia wyboru oferenta.
8. Jediną akceptowalną formą zapłaty jest przelew całej kwoty ceny na rachunek bankowy sprzedającego dokonany w takim terminie, by uznanie rachunku bankowego sprzedającego nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego, tj. umowy przenoszącej własność nieruchomości. Nabywcy nie przysługuje prawo potrącenia wzajemnych wierzytelności czy możliwość rozłożenia płatności na raty. Z zachowaniem terminu określonego w pkt 7 akt notarialny zostanie zawarty w terminie ustalonym pomiędzy stronami. W braku porozumienia co do terminu zawarcia aktu notarialnego termin jednostronnie określi zarządca, z tym jednak zastrzeżeniem, iż nie może on przypadać wcześniej niż na 14 dni roboczych przed upływem terminu określonego w pkt 8. Jeżeli strony nie ustalą inaczej, akt notarialny zostanie sporządzony w Kancelarii Notarialnej na terenie miasta Gliwice.
9. Oferent zobowiązany jest stawić się do zawarcia umowy sprzedaży (i odpowiednio – przedwstępnej umowy sprzedaży, jeśli znajduje to zastosowanie) w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora Przetargu. W takiej sytuacji Organizator Przetargu może zastosować § 5 ust. 9 regulaminu.
10. Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
11. Sprzedaż dokonana w postępowaniu sanacyjnym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej i obciążenia wygasają z mocy prawa na podstawie art. 323 ust. 3 ustawy Prawo restrukturyzacyjne w zw. z art. 313 ustawy Prawo upadłościowe. Potrącenie wierzytelności przysługujących Oferentowi w stosunku do dłużnika z ceną nabycia jest niedopuszczalne.
12. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg zostanie zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
13. Po rozstrzygnięciu przetargu zarządca niezwłocznie powiadomi na piśmie oferentów o jego wynikach zgodnie z § 7 Regulaminu.
14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta spełniająca warunki określone niniejszym Regulaminem albo jeżeli żaden z Oferentów nie zaoferował ceny wyższej od



ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o Przetargu, a także w sytuacji, gdy Przetarg został ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił (nikt nie wpłacił wadium).

15. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, w szczególności opłaty notarialne, podatki i koszty (opłaty) sądowe, ponosi nabywca Nieruchomości. Zdanie poprzedzające dotyczy w szczególności kosztów sądowych opłat notarialnych i sądowych związanych z zawarciem umowy sprzedaży, postępowania wieczystoksięgowego, taksy notarialnej z tytułu złożenia pieniędzy do depozytu oraz koszty taksy notarialnej od ewentualnych oświadczeń dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.
16. Wydanie przedmiotu przetargu i jego objęcie następuje niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, chyba że strony ustalą inaczej. Dopuszczalne jest objęcie przedmiotu przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży, o ile cała cena sprzedaży zostanie uiszczona na rachunek masy sanacyjnej.
17. Od objęcia przedmiotu przetargu w posiadanie aż do czasu zawarcia umowy sprzedaży Oferent zobowiązany jest do pokrywania wszelkich kosztów utrzymania przedmiotu przetargu tak jak właściciel, w szczególności zobowiązany on jest do pokrywania zobowiązań podatkowych, itd. W ww. okresie oferent może czerpać korzyści z przedmiotu przetargu.
18. Z dniem objęcia w posiadanie wszelkie ryzyko i odpowiedzialność związana z przedmiotem przetargu przechodzą na oferenta. Do dnia podpisania umowy sprzedaży oferent nie ma prawa zbywania, obciążania czy oddawania przedmiotu przetargu w posiadanie osobie trzeciej.

## § 7

### Powiadomienia

1. Wszelkie powiadomienia („**Powiadomienia**”) związane z Przetargiem, dokonywane przez Organizatora Przetargu mogą być dokonywane – wedle uznania Organizatora Przetargu – w następujący sposób poprzez indywidualne powiadomienie poszczególnych Oferentów na piśmie, na adres korespondencyjny wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta.
2. Dla potrzeb niniejszego Regulaminu przez formę pisemną należy rozumieć także powiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres email wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta jako kontaktowy. Przepisów o kwalifikowanym podpisie elektronicznym, regulowanym ustawą z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz.U. z 2020 poz. 1173) nie stosuje się.
3. Wszelkie Powiadomienia dokonywane na adresy korespondencyjne Oferentów uważa się za skutecznie doręczone po upływie 7 (siedmiu) dni od dnia nadania przesyłki poleconej. W przypadku Powiadomień wysyłanych pocztą elektroniczną, Powiadomienie uważa się za doręczone z chwilą zarejestrowania wiadomości na serwerze adresata, a w przypadku, gdyby taka rejestracja nie została dokonana z przyczyn leżących po stronie adresata – z chwilą jej wysłania przez Organizatora Przetargu.
4. Zasady dotyczące Powiadomień znajdują zastosowanie w szczególności, lecz niewyłącznie, do:
  - a) wezwania Oferentów do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia ofert;
  - b) poinformowania o skorzystaniu przez Organizatora Przetargu z uprawnień, o których mowa w § 6 ust. 4 niniejszego Regulaminu;
  - c) powiadomienia Oferentów o wyniku Przetargu;
  - d) powiadomienia Oferenta, którego oferta została wybrana, o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości;

## § 8

### Postanowienia końcowe

1. Oferent może złożyć wyłącznie jedną ofertę.
2. Oferta nie może - pod rygorem nieważności – pozostawać w swej treści w sprzeczności z niniejszym regulaminem.



3. Oferent nie może składać ofert warunkowych.
4. Rękojmia za wady prawne i fizyczne nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaje wyłączona z mocy prawa.
5. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę zarządcy masy sanacyjnej [Gliwice].

*Załączniki:*

1. *Oferta,*
2. *Klauzula informacyjna,*
3. *Oświadczenia dodatkowe x 5.*